

海门市城市发展投资有限公司

公司债券 2015 年中期报告

重要提示:

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本公司中期报告数据未经审计。

一、发行人概况

公司名称: 海门市城市发展投资有限公司

住所: 海门市海门镇解放中路文化宫弄九号

法人代表: 林森

注册资本: 50,000 万元

企业类型: 有限责任(国有独资)

经营范围: 土地及城市基础设施开发、转让, 政府授权资产的置换、重组、转让、出租、市政设施、路桥出租、冠名。

公司联系人: 秦怡明

公司联系地址: 海门市北京中路 600 号

联系电话: 0513-82212087

传真: 0513-82212087

邮编: 226100

二、发行人经营情况、上半年财务会计状况

本公司 2015 年未经审计的中期会计报告见附表。

三、公司已发行债券兑付兑息情况

(一)2012 年海门市城市发展投资有限公司公司债券

1、债券名称：2012 年海门市城市发展投资有限公司公司债券。

2、债券简称：12 海门债（上交所）、12 海城投债（银行间市场）。

3、债券代码：122706（上交所）、1280056（银行间市场）。

4、发行总额：12 亿元。

5、债券期限：7 年期。

6、债券利率：固定利率，票面利率为 8.35%。

7、付息日：2013 年至 2019 年每年的 3 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

8、还本付息方式：还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度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，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

9、债券担保：本期债券无担保。

10、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

11、本息兑付情况：

截至 2015 年 6 月 30 日，2012 年海门市城市发展投资有限公司
公司债券本息兑付情况如下：

单位：万元

兑付首日	票面利率	兑付本金	兑付利息	本金余额
2013 年 3 月 20 日	8.35%	0	10,020	120,000
2014 年 3 月 20 日	8.35%	0	10,020	120,000
2015 年 3 月 20 日	8.35%	24,000	10,020	96,000

(二)2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券

1、债券名称：2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券

2、债券简称及代码：15 海城投(127163), 15 海城投债(1580103)

3、发行总额：14 亿元。

4、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。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。

5、债券担保：本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

6、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA。

7、本息兑付情况：截止 2015 年 6 月 30 日，2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券暂无本息兑付情况。

四、债券跟踪评级情况说明

2015 年 6 月 26 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司根据跟踪评级安排，为 2012 年海门市城市发展投资有限公司公司债券出具跟踪评级报告，报告编号为【新世纪跟踪[2015]100315】，跟踪评级结果为：主体信用等级 AA；债券信用级别：AA；评级展望稳定。

2015 年 6 月 26 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司根据跟踪评级安排，为 2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券出具跟踪评级报告，报告编号为【新世纪跟踪[2015]100316】，跟踪评级结果为：主体信用等级 AA；债券信用级别：AA+；评级展望稳定。

五、已发行债券变动情况

无

六、受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情形

无

七、涉及发行人的重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项

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。

八、其他事项

无。

本页无正文，为《海门市城市发展投资有限公司公司债券 2015 年中期报告》盖章页。

海门市城市发展投资有限公司

2015 年 8 月 28 日



合并资产负债表

会企01表

单位:人民币元

编制单位:海门市城市发展投资有限公司

资产	行次	注释	2015年6月30日	2014年12月31日	负债和股东权益	行次	注释	2015年6月30日	2014年12月31日
流动资产:					流动负债:				
货币资金	1		4,174,163,557.21	4,241,116,612.12	短期借款	68		660,000,000.00	900,000,000.00
短期投资	2				应付票据	69		1,115,280,000.00	750,000,000.00
应收票据	3				应付账款	70		637,801,036.10	659,193,628.99
应收股利	4				预收账款	71		157,994,239.23	157,214,138.13
应收利息	5				应付工资	72		1,209,427.27	3,476,777.70
应收账款	6		170,223,777.83	156,158,703.36	应付福利费	73			
其他应收款	7		6,990,218,635.38	5,930,200,606.25	应付股利	74			
预付账款	8		329,914,320.84	291,167,447.18	应交税金	75		-46,866,349.55	190,658,670.53
应收补贴款	9				其他应付款	80		-13,146,375.86	
存货	10		12,294,344,893.90	11,675,791,978.96	其他应付款	81		5,127,636,314.23	5,369,506,879.92
待摊费用	11				预提费用	82		146,806,738.93	181,740,437.58
一年内到期的长期债权投资	21				预计负债	83			
其他流动资产	24			254,099,259.45	一年内到期的长期负债	86			657,072,800.00
	25				其他流动负债	90			
	26								
流动资产合计	31		23,958,865,185.16	22,548,534,607.32	流动负债合计	100		7,786,715,030.35	8,868,863,332.85
长期投资:					长期负债:				
长期股权投资	32		718,147,157.47	713,147,157.47	长期借款	101		6,135,750,213.71	4,355,867,114.96
长期债权投资	34				应付债券	102		2,339,650,190.10	1,191,426,711.84
长期投资合计	38		718,147,157.47	713,147,157.47	长期应付款	103			
固定资产:					专项应付款	106		1,621,640,521.10	2,139,206,676.27
固定资产原价	39		1,461,592,514.93	1,455,281,738.10	其他长期负债	108		9,000,000.00	9,000,000.00
减:累计折旧	40		211,116,088.33	188,161,797.20	长期负债合计	110		10,106,040,924.91	7,695,500,503.07
固定资产净值	41		1,250,476,426.60	1,267,119,940.90	递延税项:				
减:固定资产减值准备	42				递延税款贷项	111			
固定资产净额	43		1,250,476,426.60	1,267,119,940.90	负债合计	112		17,892,755,955.26	16,564,363,835.92
工程物资	44				少数股东权益	113			
在建工程	45		624,856,396.55	561,962,186.35	股东权益:				
固定资产清理	46				股本	115		500,000,000.00	500,000,000.00
固定资产合计	50		1,875,332,823.15	1,829,082,127.25	减:已归还投资	116			
无形资产及其他资产:					股本净额	117		500,000,000.00	500,000,000.00
无形资产	51		253,097.95	269,849.95	资本公积	118		6,415,208,479.67	6,412,688,479.67
长期待摊费用	52		2,740,715.95	2,471,608.13	盈余公积	119		161,645,303.45	161,645,303.45
其他长期资产	53				未分配利润	121		1,585,729,241.30	1,454,807,731.08
无形资产及其他资产合计	60		2,993,813.90	2,741,458.08	减:累计未确认的投资损失	122			
递延税项:					外币报表折算差额(合并报表填列)	123			
递延税款借项	61				股东权益合计	124		8,662,583,024.42	8,529,141,514.20
资产总计	67		26,555,338,979.68	25,093,505,350.12	负债和股东权益总计	135		26,555,338,979.68	25,093,505,350.12

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

林森

新采印

明萍



合并利润及利润分配表

会企02表

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	注释	2015年1-6月	2014年1-6月
一、主营业务收入	1		607,614,566.19	555,424,537.79
减：主营业务成本	2		262,832,455.64	259,675,967.80
主营业务税金及附加	3		9,990,636.43	4,634,386.20
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4		334,791,474.12	291,114,183.79
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5		4,742,531.85	15,868,240.21
减：营业费用	6		2,302,854.61	3,720,365.18
管理费用	7		22,763,278.70	42,516,735.40
财务费用	8		183,082,276.70	227,203,204.51
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	9		131,385,595.96	33,542,118.91
加：投资收益(损失以“-”号填列)	10			
补贴收入	11			
营业外收入	12		74,177.46	62,373,108.74
减：营业外支出	13		167,393.37	472,625.86
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	14		131,292,380.05	95,442,601.79
减：所得税	15		370,869.83	13,273,093.80
减：少数股东损益(合并报表填列、亏损以“-”号填列)	16			
加：本期未确认的投资损失	17			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	18		130,921,510.22	82,169,507.99
加：期初未分配利润	19		1,454,807,731.08	1,275,754,877.90
其他转入	20			
六、可供分配的利润(亏损以“-”号填列)	21		1,585,729,241.30	1,357,924,385.89
减：提取法定盈余公积	22			8,216,950.80
职工奖励及福利基金	24			
提取储备基金	25			
提取企业发展基金	26			
利润归还投资	27			
七、可供投资者分配的利润(亏损以“-”号填列)	28		1,585,729,241.30	1,349,707,435.09
减：应付优先股股利	29			
提取任意盈余公积	30			
应付普通股股利	31			
转作股本的普通股股利	32			
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	33		1,585,729,241.30	1,349,707,435.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

会企03表

单位：人民币元

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

项 目	行次	注 释	2015年1-6月	2014年1-6月	补 充 资 料	行次	注 释	2015年1-6月	2014年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：					1、将净利润调节为经营活动的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1		586,352,723.82	580,098,632.34	净利润	57		130,921,510.22	82,169,507.99
收到的税费返还	3				加：少数股东损益（亏损以“-”号填列）	58			
收到的其他与经营活动有关的现金	8		1,029,233,204.68	2,034,210,321.59	减：未确认的投资损失	59			
现金流入小计	9		1,615,585,928.50	2,614,308,953.93	加：计提的资产减值准备	60		626,219.82	4,818,072.05
购买商品、接受劳务支付的现金	10		578,254,630.26	662,027,157.45	固定资产折旧	61		22,954,291.13	22,838,616.20
支付给职工以及为职工支付的现金	12		18,348,401.95	26,966,257.86	无形资产摊销	62		16,752.00	427,917.35
支付的各项税费	13		13,079,198.34	36,084,046.65	长期待摊费用摊销	63		130,273.74	491,299.34
支付的其他与经营活动有关的现金	18		560,432,310.54	727,898,948.77	待摊费用的减少（减：增加）	64			
现金流出小计	20		1,170,114,541.09	1,452,976,410.73	预提费用的增加（减：减少）	65			
经营活动产生的现金流量净额	21		445,471,387.41	1,161,332,543.20	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66			
二、投资活动产生的现金流量：					固定资产报废损失	67			
收回投资所收到的现金	22				财务费用	68		210,927,323.62	246,022,135.54
取得投资收益所收到的现金	23				投资损失（减：收益）	69			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25			3,466,996.74	递延税款贷项（减：借项）	70			
收到的其他与投资活动有关的现金	28				存货的减少（减：增加）	71		-618,552,914.94	-453,911,452.60
现金流入小计	29			3,466,996.74	经营性应收项目的减少（减：增加）	72		-500,664,844.32	-85,935,362.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30		770,153,806.69	134,848,953.58	经营性应付项目的增加（减：减少）	73		1,199,112,776.14	1,344,411,810.02
投资所支付的现金	31		5,000,000.00		其他	74			
支付的其他与投资活动有关的现金	35				经营活动产生的现金流量净额	75		445,471,387.41	1,161,332,543.20
现金流出小计	36		775,153,806.69	134,848,953.58					
投资活动产生的现金流量净额	37		-775,153,806.69	-131,381,956.84					
三、筹资活动产生的现金流量：									
吸收投资所收到的现金	38		2,520,000.00						
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
借款所收到的现金	40		1,245,350,000.00	2,045,000,000.00	债务转资本	76			
发行债券所收到的现金					一年内到期的可转换公司债券	77			
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		650,000,000.00	497,501,068.44	融资租赁固定资产	78			
现金流入小计	44		1,897,870,000.00	2,542,501,068.44					
偿还债务所支付的现金	45		546,539,701.25	745,900,000.00					
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46		238,600,934.38	403,483,709.50	3、现金及现金等价物净增加情况：				
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		725,000,000.00	338,000,000.00	现金的期末余额	79		3,649,163,557.21	2,834,601,651.94
现金流出小计	53		1,510,140,635.63	1,487,383,709.50	减：现金的期初余额	80		3,591,116,612.12	749,533,706.64
筹资活动产生的现金流量净额	54		387,729,364.37	1,055,117,358.94	加：现金等价物的期末余额	81			
四、汇率变动对现金的影响	55				减：现金等价物的期初余额	82			
五、现金及现金等价物净增加额	56		58,046,945.09	2,085,067,945.30	现金及现金等价物净增加额	83		58,046,945.09	2,085,067,945.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资 产 负 债 表

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 海门市城市发展投资有限公司

资 产	行次	注 释	2015年6月30日	2014年12月31日	负 债 和 股 东 权 益	行次	注 释	2015年6月30日	2014年12月31日
流动资产:					流动负债:				
货币资金	1		3,582,401,344.37	3,875,789,360.88	短期借款	68		490,000,000.00	570,000,000.00
短期投资	2				应付票据	69		875,000,000.00	630,000,000.00
应收票据	3				应付账款	70		70,367,614.35	78,252,444.35
应收股利	4				预收账款	71			
应收利息	5				应付工资	72			
应收账款	6		156,005,514.20	141,492,014.20	应付福利费	73			
其他应收款	7		7,829,329,416.14	5,702,282,189.74	应付股利	74			
预付账款	8		54,651,916.00	33,620,320.00	应交税金	75		-42,132,075.64	187,204,522.89
应收补贴款	9				其他应付款	80		-12,903,613.17	
存货	10		10,854,159,571.07	10,324,355,392.88	其他应付款	81		5,524,095,442.44	5,261,975,512.07
待摊费用	11				预提费用	82		146,806,738.93	181,740,437.58
一年内到期的长期债权投资	21				预计负债	83			
其他流动资产	24			246,713,683.63	一年内到期的长期负债	86			575,750,000.00
	25				其他流动负债	90			
	26								
流动资产合计	31		22,426,547,761.78	20,324,252,961.33	流动负债合计	100		7,051,234,106.91	7,484,922,916.89
长期投资:					长期负债:				
长期股权投资	32		1,294,345,621.05	1,366,808,774.41	长期借款	101		4,698,950,000.00	3,008,400,000.00
长期债权投资	34				应付债券	102		2,339,650,190.10	1,191,426,711.84
长期投资合计	38		1,294,345,621.05	1,366,808,774.41	长期应付款	103			
固定资产:					专项应付款	106		1,621,640,521.10	2,139,206,676.27
固定资产原价	39		728,273,153.00	728,251,543.00	其他长期负债	108			
减:累计折旧	40		75,140,104.65	66,246,870.89	长期负债合计	110		8,660,240,711.20	6,339,033,388.11
固定资产净值	41		653,133,048.35	662,004,672.11	递延税项:				
减:固定资产减值准备	42				递延税款贷项	111			
固定资产净额	43		653,133,048.35	662,004,672.11	负债合计	112		15,711,474,818.11	13,823,956,305.00
工程物资	44				少数股东权益	113			
在建工程	45				股东权益:				
固定资产清理	46				股本	115		500,000,000.00	500,000,000.00
固定资产合计	50		653,133,048.35	662,004,672.11	减:已归还投资	116			
无形资产及其他资产:					股本净额	117		500,000,000.00	500,000,000.00
无形资产	51				资本公积	118		6,415,196,382.09	6,412,676,382.09
长期待摊费用	52				盈余公积	119		161,643,372.08	161,643,372.08
其他长期资产	53				未分配利润	121		1,585,711,858.90	1,454,790,348.68
无形资产及其他资产合计	60				减:累计未确认的投资损失	122			
递延税项:					外币报表折算差额(合并报表填列)	123			
递延税款借项	61				股东权益合计	124		8,662,551,613.07	8,529,110,102.85
资产总计	67		24,374,026,431.18	22,353,066,407.85	负债和股东权益总计	135		24,374,026,431.18	22,353,066,407.85

法定代表人:



主管会计工作负责人



会计机构负责人:





利润及利润分配表

会企02表

编制单位:海门市城市发展投资有限公司

单位:人民币元

项 目	行次	注释	2015年1-6月	2014年1-6月
一、主营业务收入	1		441,797,335.48	444,767,206.12
减:主营业务成本	2		43,563,756.00	147,977,697.00
主营业务税金及附加	3		3,111,432.63	2,299,399.55
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4		395,122,146.85	294,490,109.57
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5		4,627,551.04	14,188,102.00
减:营业费用	6			
管理费用	7		11,719,465.12	29,778,911.74
财务费用	8		182,125,569.19	228,187,596.03
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	9		205,904,663.58	50,711,703.80
加:投资收益(损失以“-”号填列)	10		-74,983,153.36	44,950,809.40
补贴收入	11			
营业外收入	12			
减:营业外支出	13			12,866.25
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	14		130,921,510.22	95,649,646.95
减:所得税	15			13,480,138.96
减:少数股东损益(合并报表填列、亏损以“-”号填列)	16			
加:本期未确认的投资损失	17			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	18		130,921,510.22	82,169,507.99
加:期初未分配利润	19		1,454,790,348.68	1,275,741,949.63
其他转入	20			
六、可供分配的利润(亏损以“-”号填列)	21		1,585,711,858.90	1,357,911,457.62
减:提取法定盈余公积	22			8,216,950.80
职工奖励及福利基金	24			
提取储备基金	25			
提取企业发展基金	26			
利润归还投资	27			
七、可供投资者分配的利润(亏损以“-”号填列)	28		1,585,711,858.90	1,349,694,506.82
减:应付优先股股利	29			
提取任意盈余公积	30			
应付普通股股利	31			
转作股本的普通股股利	32			
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	33		1,585,711,858.90	1,349,694,506.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	行次	注释	2015年1-6月	2014年1-6月	补 充 资 料	行次	注释	2015年1-6月	2014年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：					1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1		419,272,966.48	415,247,936.85	净利润	57		130,921,510.22	82,169,507.99
收到的税费返还	3				加：少数股东损益（亏损以“-”号填列）	58			
收到的其他与经营活动有关的现金	8		484,709,531.44	1,831,540,163.67	减：未确认的投资损失	59			
现金流入小计	9		903,982,497.92	2,246,788,100.52	加：计提的资产减值准备	60			3,165,867.48
购买商品、接受劳务支付的现金	10		828,390,844.19	449,953,732.22	固定资产折旧	61		8,893,233.76	8,890,761.76
支付给职工以及为职工支付的现金	12		77,903.59	10,958,999.00	无形资产摊销	62			
支付的各项税费	13		3,910,297.07	4,381,081.78	长期待摊费用摊销	63			
支付的其他与经营活动有关的现金	18		58,343,903.20	563,543,881.53	待摊费用的减少（减：增加）	64			
现金流出小计	20		890,722,948.05	1,028,837,694.53	预提费用的增加（减：减少）	65			
经营活动产生的现金流量净额	21		13,259,549.87	1,217,950,405.99	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66			
二、投资活动产生的现金流量：					固定资产报废损失	67			
收回投资所收到的现金	22				财务费用	68		209,752,345.62	246,022,135.54
取得投资收益所收到的现金	23				投资损失（减：收益）	69		74,983,153.36	-44,950,809.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25				递延税款贷项（减：借项）	70			
收到的其他与投资活动有关的现金	28				存货的减少（减：增加）	71		-529,804,178.19	-392,143,117.85
现金流入小计	29				经营性应收项目的减少（减：增加）	72		-153,941,786.74	-311,229,803.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30		800,021,610.00	55,095.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	73		272,455,271.84	1,626,025,863.72
投资所支付的现金	31				其他	74			
支付的其他与投资活动有关的现金	35				经营活动产生的现金流量净额	75		13,259,549.87	1,217,950,405.99
现金流出小计	36		800,021,610.00	55,095.00					
投资活动产生的现金流量净额	37		-800,021,610.00	-55,095.00					
三、筹资活动产生的现金流量：									
吸收投资所收到的现金	38								
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
借款所收到的现金	40		2,895,350,000.00	1,085,000,000.00	债务转资本	76			
发行债券所收到的现金					一年内到期的可转换公司债券	77			
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		630,000,000.00	493,144,146.65	融资租赁固定资产	78			
现金流入小计	44		3,525,350,000.00	1,578,144,146.65					
偿还债务所支付的现金	45		1,714,550,000.00	399,300,000.00					
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46		737,425,956.38	403,483,709.50	3. 现金及现金等价物净增加情况：				
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		525,000,000.00	280,000,000.00	现金的期末余额	79		3,007,401,344.37	2,123,261,019.48
现金流出小计	53		2,976,975,956.38	1,082,783,709.50	减：现金的期初余额	80		3,245,789,360.88	410,005,271.34
筹资活动产生的现金流量净额	54		548,374,043.62	495,360,437.15	加：现金等价物的期末余额	81			
四、汇率变动对现金的影响	55				减：现金等价物的期初余额	82			
五、现金及现金等价物净增加额	56		-238,388,016.51	1,713,255,748.14	现金及现金等价物净增加额	83		-238,388,016.51	1,713,255,748.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林森

新余印

丽萍