

债券代码：122556.SH

债券简称：PR 咸宁投

咸宁市城市建设投资开发有限公司 公司债券 2016 年半年度报告

2016 年 8 月

重要提示

一、发行人承诺

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。

二、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“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险与对策”章节没有重大变化。

目录

第一节	公司及相关中介机构简介	5
一、	公司信息	5
二、	联系人和联系方式	5
三、	信息披露及备置地点	5
四、	控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	5
五、	相关中介机构情况	6
第二节	企业债券事项	7
一、	报告期内企业债券情况	7
二、	本期债券募集资金运用	8
三、	本期债券跟踪评级情况	8
四、	本期债券增信机制、偿债计划及其他保障措施	9
五、	本期债券持有人会议情况	12
六、	本期债券受托管理人履职情况	12
第三节	财务和资产情况	13
一、	近两年的主要会计数据和财务指标	13
二、	公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明	14
三、	资产、负债状况分析	15
第四节	业务和公司治理情况	19
一、	报告期内主要经营情况	19
二、	公司未来发展的展望	22
三、	与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象	29
四、	公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明	29
五、	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	29
六、	公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明	29
第五节	重大事项	30
一、	重大诉讼、仲裁和行政处罚事项	30
二、	破产重整相关事项	30
三、	年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况	30
四、	司法机关调查情形	30
五、	其他重大事项	30
第六节	财务报告	32
一、	公司财务报表（未经审计）	32
第七节	备查文件目录	33

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

发行人/公司/本公司	指	咸宁市城市建设投资开发有限公司
本期债券、本期企业债券	指	本公司发行的 2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
报告期、本年度	指	2016 年度（2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日）
主承销商、债权代理人、广发证券	指	广发证券股份有限公司
资信评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
咸宁市国资委	指	咸宁市国有资产监督管理委员会
元	指	人民币元
《债券持有人会议规则》	指	《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券之债券持有人会议规则》

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

中文名称	咸宁市城市建设投资开发有限公司
中文简称	咸宁城投
外文名称	——
外文简称	——
法定代表人	盛文军
注册地址	湖北省咸宁市咸宁大道 45 号
注册地址邮政编码	437100
办公地址	湖北省咸宁市咸宁大道 45 号
办公地址邮政编码	437100
公司网址	——

二、联系人和联系方式

姓名	艾治平
联系地址	湖北省咸宁市双鹤路 18 号
电话	0715-8111381
传真	0715-8111386

三、信息披露及备置地点

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
---------------------	---

四、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

自公司成立至本年度报告签署日，公司控股股东未发生变更，咸宁市国有资产监督管理委员会对发行人独资控股。

发行人是经咸宁市政府批准，由咸宁市人民政府授权咸宁市国有资产监督管理委员会根据《公司法》投资设立的国有独资公司，于 2005 年 12 月 1 日取得咸宁市工商行政管理局 4223001010228 号企业法人营业执照；注册资本 35,193 万

元，业经北京亚洲会计师事务所有限公司验证，并出具京鄂验字【2005】第 025 号验资报告。2007 年 4 月，根据咸宁市人民政府办公室咸政办发【2007】25 号文件、咸宁市国有资产监督管理委员会咸国资【2007】7 号文件精神，公司注册资本变更为 90,000.00 万元，并经武汉经纬会计师事务所有限公司出具武经会验字【2007】第 003 号验证。公司营业范围：土地的储备收购和开发经营；城市基础设施、公用事业、基础产业的建设及运营；政府公共资源的特许经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委贷、咨询评估（凭有效资质经营）服务。

截至 2016 年 6 月末，公司合并总资产 210.63 亿元，总负债 142.63 亿元，净资产 68 亿元；2016 年上半年实现营业总收入 1.69 亿元，净利润-0.59 亿元。截至 2016 年 6 月 30 日，咸宁市国有资产监督管理委员会所持有的发行人股权不存在被质押或争议的情况。

五、相关中介机构情况

本期债券债权代理人	名称	广发证券股份有限公司
	办公地址	广州市天河北路 183 号大都会广场 5 楼
	联系人	舒晗
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云 26 号鹏润大厦 A 座 2901

截至 2016 年 6 月末，公司已发行尚未到期的企业债券为本期债券：

2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（银行间债券市场简称“12 咸宁城投债”、债券代码：1280261；上海证券交易所简称“PR 咸宁投”、债券代码：122556）。主承销商为广发证券股份有限公司，债权代理人为广发证券股份有限公司，资信评级机构大公国际资信评估有限公司。

第二节 企业债券事项

一、报告期内企业债券情况

2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券

1、债券名称：2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（银行间债券市场简称“12 咸宁城投债”；上海证券交易所简称“PR 咸宁投”）。

2、债券代码：1280261（银行间债券市场）；122556（上海证券交易所）。

3、债券存续期间：2012 年 8 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日。

4、债券发行额：6 亿元。

5、债券期限和利率：本期债券为 6 年期固定利率债券，票面年利率为 7.50%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 3.06%确定，Shibor 基准利率为发行首日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor(1Y)利率的算术平均数 4.44%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

6、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。

7、信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+级，发行人长期主体信用评级为 AA 级。

8、债券上市时间：2012 年 9 月 7 日（银行间债券市场）；2012 年 10 月 24 日（上海证券交易所）。

9、债券上市地点：银行间债券市场；上海证券交易所。

10、债券担保：土地使用权抵押担保方式。根据公司与广发证券股份有限公司和中国民生银行股份有限公司武汉分行签署的抵押资产监管协议，2016 年公司聘请湖北春天阳光土地评估咨询有限公司对抵押资产的价值进行评估，评估基准日为 2016 年 6 月 3 日。根据《土地估价报告》（（鄂）春地【2016】（估）字第 110 号），公司用于抵押的土地评估总价值为 18.79 亿元，较上次评估增加 94.81

万元。最新评估的抵押资产价值为未偿还本金的 4.18 倍，对债券未偿还本息覆盖比率最低为 3.63 倍。

11、债券主承销商：广发证券股份有限公司。

12、报告期内付息/兑付情况：截至 2015 年 12 月 31 日，本期债券正常兑付本息

二、本期债券募集资金运用

（一）募集资金用途和使用计划

本期债券募集资金 6 亿元，全部用于“武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目”。具体用途及金额如下表所示：

募集资金用途	项目批准文件	项目投资总额 (亿元)	募集资金金额 (亿元)	所募资金占募投项目比例 (%)	该用途占募集资金的比例 (%)
武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目	咸发改财贸[2011]147号 咸环保函[2011]67号 咸国土预[2011]102号 咸规地字第 2011050 号	10.52	6.00	57.03	100
合计			6.00		100.00

（二）募集资金专项账户运作情况

12 咸宁城投债扣除发行费用之后的净募集资金已于 2012 年 9 月 6 日汇入在中国民生银行股份有限公司武汉分行开立的募集资金专项账户。

（三）募集资金实际使用情况

截至本报告签署日，公司已使用募集资金约 6 亿元投入上述项目。

三、本期债券跟踪评级情况

（一）定期跟踪评级情况

报告期内，根据大公国际资信评级有限公司出具的《咸宁市城市建设投资开发有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》（大公报 SD【2016】812 号），公司主体长期信用等级维持 AA，债项信用等级维持 AA+，展望稳定。主要关注点如下：

1、2015 年，咸宁市政府性基金收入规模大幅减少，导致财政本年收入规模及地方财政收入占比均有所下降；

2、咸宁市市本级政府债务规模较高，债务压力较大；

3、公司受限资产占比较高，资产流动性收到一定影响。

（二）不定期跟踪评级情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内评级差异情况

☐适用 ☒不适用

四、本期债券增信机制、偿债计划及其他保障措施

（一）本期债券增信机制

本期债券采取国有土地使用权抵押进行担保。发行人以拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经湖北春天阳光土地评估咨询有限公司评估，用于抵押的土地总面积为 1,316,738 平方米，土地评估总值为 146,437.41 万元，为本期债券发行规模的 2.44 倍。

发行人提供咸宁市贺温路栗林村的一宗土地使用权作为抵押资产，抵押土地基本情况表如下：

宗地编号	土地使用证号	宗地位置	土地面积(M ²)	土地用途	土地剩余使用年限
01	咸国用(2011)第 506 号	咸宁市贺温路栗林村	1,316,738	商业住宅用地	商业 40 年 住宅 70 年
	合计		1,316,738		

根据公司与广发证券股份有限公司和中国民生银行股份有限公司武汉分行签署的抵押资产监管协议，2016 年公司聘请湖北春天阳光土地评估咨询有限公司对抵押资产的价值进行评估，评估基准日为 2016 年 6 月 3 日。根据《土地估价报告》((鄂)春地【2016】(估)字第 110 号)，公司用于抵押的土地评估总价值为 18.79 亿元，较上次评估增加 94.81 万元。最新评估的抵押资产价值为未偿还本金的 4.18 倍，对债券未偿还本息的覆盖比率最低为 3.63 倍。

（二）本期债券偿债计划及保障措施

1、利息支付执行情况

12 咸宁城投债起息日为 2012 年 8 月 31 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一

起支付。报告期内，公司已按时支付利息。

2、偿债保障措施执行情况

公司为本期债券确定了以下偿债保障措施：

(1) 自身经营状况为本期债券的按期偿付提供坚实的基础

公司 2014 年至 2015 年分别实现营业收入 38,606.36 万元和 77,441.43 万元；实现净利润 11,039.35 和 21,047.73 万元，实现归属于母公司的净利润 11,084.22 万元和 21,048.32 万元，业务规模和盈利能力呈现良好发展态势。公司 2014 年至 2015 年经营活动产生的现金流量净额分别为 17,842.26 万元和 129,159.48 万元。随着公司业务的不断发展和壮大，其盈利能力和长期偿债能力将得到提升。

(2) 政府对公司的支持是本期债券按期偿付的坚实后盾

公司作为咸宁市政府重点支持的城市建设运营主体，也是城市建设资金运作的主渠道，因而将会得到当地政府的大力支持，具有独特的行业优势和区位优势。

咸宁市初步建立以专项资金和偿债准备金为主的债务偿还机制，有利于防范地方政府债务风险。

《咸宁市城市建设专项资金管理办法》（咸政发【2011】21 号）明确了城市建设专项资金主要用于市级重大项目的资本金投入、偿还市级重大项目贷款本息、向指定融资平台的投资、补贴和贴息、用于市政府批准的其他用途；专项资金来源为本级财政预算内（外）安排、城市建设税费收入、城市公共资源经营权收入、上级政府和有关部门拨入、社会捐款，以及各职能部门经批准按规定渠道收取的指定用于城市建设的专款在内的各项资金。

《咸宁市城市建设专项资金管理办法》规定市财政局应根据项目贷款规模，从财政资金中提取一定数额的“偿债准备金”，作为保证按时偿还项目贷款本息的风险准备，主要适用于专项资金项目的还贷资金出现临时性周转困难。偿债准备金专户实行余额控制。该专户余额不得少于当年应偿还银行贷款本息的 20%。

(3) 良好的银企关系将为本期债券的偿付提供有力的保障

公司作为政府投资的企业，拥有较高的市场信誉，与国家开发银行股份有限公司、中信银行股份有限公司等国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力和优良的信用记录。公司将在债券存续期内进一步加强与银行的合作关系，预留银行授信额度，以确保本期债券按期支付本息。

(4) 专项偿债账户和本金提前偿付条款的设置为本期债券还本付息提供了保障

为了保证及时偿还到期债券本息,公司将在中国民生银行股份有限公司武汉分行开立专项偿债账户,委托其负责监管专项偿债账户内的资金归集与划付。同时本期债券还设置了本金提前偿付条款,自本期债券存续期第三年起,逐年分别按照债券发行总额的 25%比例偿还债券本金,到期利息随本金一起支付。

专项偿债账户和本金提前偿付条款的设置,有利于偿债资金的归集与划付,减轻了公司到期时一次性还本的债务压力,充分保护了投资者利益,为本期债券的按期还本付息提供了进一步支持。

(5) 募集资金专款专用

本期债券募集资金 6 亿元,全部用于“武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目”。

(6) 《债券持有人会议规则》执行情况

公司按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》,约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项,为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。2015 年度未发生启动债券持有人会议召开的事项。

(7) 《债券受托管理协议》执行情况

公司已按照《管理办法》的要求为债券持有人聘请了广发证券股份有限公司为债券受托管理人,并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内,由债券受托管理人依照《债券受托管理协议》的约定维护债券持有人的利益。

3、专项偿债账户情况

公司在中国民生银行股份有限公司武汉分行开立了专项偿债账户,专项监管专项偿债账户内的资金归集与划付。公司与中国民生银行股份有限公司武汉分行签订《专项偿债账户监管协议》,规定中国民生银行股份有限公司武汉分行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。账户信息如下:

开户行:中国民生银行股份有限公司咸宁支行

账户名:咸宁市城市建设投资开发有限公司

账号：0522014130000015

报告期内，专项偿债账户的提取情况如下：本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

公司指定财务部负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，保证在本息兑付日前能获得充足的资金用于清偿全部到期应付的本息。

五、本期债券持有人会议情况

2016 年上半年内，公司未有触发债券持有人会议召开的情形。报告期内，公司未召开债券持有人会议。

六、本期债券受托管理人履职情况

上述公司债券的债权代理人均履行了募集说明书及《债权代理人协议》约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。上述公司债券的债权代理人会持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。2016 年上半年，公司未发生《债权代理人协议》中约定的、债权代理人须披露临时债权代理人事务报告的事项。

第三节 财务和资产情况

一、近两年的主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	本期金额	上期金额	同比增减
总资产	2,106,320.20	1,570,235.62	34.14%
归属于母公司股东的净资产	675,168.05	681,033.36	-0.86%
营业总收入	16,917.47	13,850.72	22.14%
归属于母公司股东的净利润	-5,865.31	-1,601.91	266.15%
经营活动产生的现金流量净额	323,924.93	25,521.20	1169.24%
投资活动产生的现金流量净额	-209,298.70	-146,185.94	43.17%
筹资活动产生的现金流量净额	103,182.67	153,973.53	-32.99%
期末现金及现金等价物余额	413,274.37	153,449.35	169.32%

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本期金额	上期金额	同比增减
流动比率	1.65	2.01	-17.78%
速动比率	0.86	0.75	14.53%
资产负债率(%)	67.72%	56.32%	20.24%
贷款偿还率(%)	100%	100%	-
利息偿付率(%)	100%	100%	-

注：

①贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

②利息偿付率=实际支付利息/应付利息

(三) 会计数据和财务指标同比变动超过 30% 以上项目的情况

主要会计数据	同比增减	变动原因说明
总资产	34.14%	主要系公司业务扩张所致。
归属于母公司股东的净利润	266.15%	主要系建筑业务报告期内前期投入成本加大所致。
经营活动产生的现金流量净额	1169.24%	主要系收到财政往来款较同期增加较大所致。
投资活动产生的现金流量净额	43.17%	主要系公司项目扩张，加大投入所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-32.99%	主要系公司新增借款融资减少，同时企业债提前偿还部分本金所致。
期末现金及现金等价物余额	169.32%	主要系公司收到财政往来款较同期增加所致

二、公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明

☐适用 ☒不适用

三、资产、负债状况分析

(一) 资产项目变动情况分析表

单位：万元

资产项目	本期金额		上期金额		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	413,274.37	19.62%	195,465.47	12.45%	111.43%	主要系公司收到财政往来款增加所致。
交易性金融资产	-	-	580.00	0.04%	-100.00%	主要系年初赎回固定收益理财产品所致。
应收账款	13,551.88	0.64%	22,641.11	1.44%	-40.14%	主要系部分项目结算完成，尤其是对咸宁市财政局的应收账款大幅减少所致。
预付款项	21,966.44	1.04%	24,246.95	1.54%	-9.41%	
其他应收款	241,251.46	11.45%	135,765.76	8.65%	77.70%	主要系业务扩展，与政府部门应收往来款增加所致。
存货	637,357.63	30.26%	636,289.34	40.52%	0.17%	
其他流动资产	200.00	0.01%	200.00	0.01%	-	
流动资产合计	1,327,601.78	63.03%	1,015,188.62	64.65%	30.77%	主要系其他应收款增加所致。
可供出售金融资产	100,271.38	4.76%	98,371.38	6.26%	1.93%	
长期股权投资	14,566.42	0.69%	14,566.42	0.93%	0.00%	
固定资产	48,112.81	2.28%	48,831.02	3.11%	-1.47%	
在建工程	440,305.28	20.90%	216,304.74	13.78%	103.56%	主要系基建项目新增所致。
无形资产	1,671.13	0.08%	3,541.45	0.23%	-52.81%	主要系出租车特许经营权摊销所致。
长期待摊费用	36.58	0.00%	41.20	0.00%	-11.21%	

递延所得税资产	622.38	0.03%	284.95	0.02%	118.42%	增长来源于资产减值准备
其他非流动资产	173,132.45	8.22%	173,105.85	11.02%	0.02%	
非流动资产合计	778,718.42	36.97%	555,047.00	35.35%	40.30%	主要系在建工程增加所致。
资产合计	2,106,320.20	100.00%	1,570,235.62	100.00%	34.14%	主要系业务扩张所致。

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明。

（二）负债项目变动情况分析表

单位：万元

负债项目	本期金额		上期金额		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总负债 比例	金额	占总负债 比例		
短期借款	1,400.00	0.07%	4,110.00	0.26%	-65.94%	主要系部分借款到期偿还所致。
应付账款	90,984.27	4.32%	92,477.39	5.89%	-1.61%	
预收款项	174,781.57	8.30%	70,942.87	4.52%	146.37%	主要系部分项目未完成结算所致。
应付职工薪酬	150.43	0.01%	135.36	0.01%	11.13%	
应交税费	1,988.07	0.09%	7,840.70	0.50%	-74.64%	主要系部分税费年尾结算缴纳所致。
应付利息	1,774.80	0.08%	1,215.42	0.08%	46.02%	主要系公司计提的利息增加所致。
其他应付款	480,055.52	22.79%	268,907.21	17.13%	78.52%	主要系土储、建筑业务的政府往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	51,257.63	2.43%	58,820.03	3.75%	-12.86%	
流动负债合计	802,392.28	38.09%	504,448.98	32.13%	59.06%	主要系政府往来款增加所致。
长期借款	305,281.00	14.49%	206,511.00	13.15%	47.83%	主要系新增借款所致。

长期应付款	214,604.66	10.19%	90,214.12	5.75%	137.88%	主要系新增收到地方政府债所致。
专项应付款	74,036.16	3.51%	53,153.91	3.39%	39.29%	主要系收到的公租房建设补贴资金增加所致。
非流动负债合计	623,921.81	29.62%	379,879.03	24.19%	64.24%	主要系新增借款及收到地方政府债所致。
负债合计	1,426,314.10	67.72%	884,328.01	56.32%	61.29%	主要系政府往来款、地方债及借款增加所致。

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明

（三）逾期未偿还债项说明

☐适用 ☒不适用

四、受限资产

截至 2016 年 6 月 30 日，公司共计 32.8 亿元的资产因银行借款抵质押受限。其中存货 29.32 亿元，固定资产 3.48 亿元。

五、其他债务融资工具

☐适用 ☒不适用

六、对外担保情况

根据审计报告，截至 2016 年 6 月末，发行人不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

七、银行授信情况

公司信用记录良好。报告期内公司所有贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期或未偿还的债务。截至 2016 年 6 月末，公司已获得金融机构贷款授信额度总额为 70.05 亿元，已使用授信额度 57.75 亿元，尚未使用的授信额度为 12.3 亿元。

第四节 业务和公司治理情况

一、报告期内主要经营情况

(一) 公司主营业务情况

1、主营业务收入分析

单位：万元

业务种类	本期金额		上期金额		同比增减
	收入	占比	收入	占比	
土地整理	2,059.93	12.18%	-	-	-
房地产销售	1,520.91	8.99%	-	-	-
出租车业务	386.44	2.28%	393.21	2.84%	-1.72%
广告业务	82.67	0.49%	76.93	0.56%	7.46%
建筑业务	11,918.66	70.45%	11,801.64	85.21%	0.99%
其他	581.11	3.43%	910.84	6.58%	-36.20%
主营业务小计	16,549.71	97.83%	13,182.61	95.18%	25.54%
其他业务	367.75	2.17%	668.10	4.82%	-44.96%
合计	16,917.47	100.00%	13,850.72	100.00%	22.14%

公司的营业收入业务板块包括土地整理、房地产销售、出租车业务、广告业务、建筑业务以及其他业务。报告期内，公司实现营业收入 16,917.47 万元，较 2015 年同期增长 22.14%，发展态势呈现良好趋势。

报告期内，公司主营业务收入占营业收入比重为 97.83%，其中土地整理收入和建筑业务收入是公司主营业务收入的主要来源。报告期内，土地整理收入实现 2,059.93 万元，而 2015 年同期并未有土地整理收入结转；建筑业务收入实现 11,918.66 万元，占营业总收入比重 70.45%，成为公司报告期内主要收入来源之一。总体而言，公司营业收入受土地出让价格和出让量影响较大。

2、主营业务成本分析

单位：万元

业务种类	本期金额	上期金额	同比增减
------	------	------	------

	成本	占比	成本	占比	
土地整理	1,025.00	6.96%	-	-	-
房地产销售	1,440.97	9.78%	-	-	-
出租车业务	264.92	1.80%	192.30	1.61%	37.77%
广告业务	176.97	1.20%	157.90	1.32%	12.08%
建筑业务	11,301.23	76.73%	11,115.29	92.83%	1.67%
其他	172.37	1.17%	434.28	3.63%	-60.31%
主营业务小计	14,381.45	97.64%	11,899.77	99.38%	20.85%
其他业务	347.32	2.36%	74.45	0.62%	366.52%
营业成本合计	14,728.77	100.00%	11,974.22	100.00%	23.00%

报告期内，公司营业成本实现 **14,728.77** 万元，较同期增幅 23.00%。其中，主营业务成本增幅为 20.85%。公司营业成本主要来源为土地整理、房地产销售和建筑业务。公司营业成本的增加主要系公司土地整理和房地产销售业务增加所致。

3、费用分析

单位：万元

项目	本期金额	同期金额	同比增减
销售费用	21.30	22.25	-4.27%
管理费用	2,387.70	2,643.37	-9.67%
财务费用	1,601.55	708.09	126.18%
合计	4,010.54	3,373.71	18.88%

报告期内，公司财务费用为 1,601.55 万元，较 2015 年同期增长 126.18%，主要系利息支出增加所致。

4、现金流分析

单位：万元

项目	本期金额	上期金额	同比增减
经营活动现金流入小计	436,878.57	158,896.53	174.95%
经营活动现金流出小计	112,953.64	133,375.33	-15.31%
经营活动产生的现金流量净额	323,924.93	25,521.20	1169.24%
投资活动现金流入小计	880.17	11.55	7523.73%
投资活动现金流出小计	210,178.87	146,197.49	43.76%

投资活动产生的现金流量净额	-209,298.70	-146,185.94	43.17%
筹资活动现金流入小计	110,150.00	193,333.69	-43.03%
筹资活动现金流出小计	6,967.33	39,360.17	-82.30%
筹资活动产生的现金流量净额	103,182.67	153,973.53	-32.99%
现金及现金等价物净增加额	217,808.89	33,308.78	553.91%

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 323,924.93 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -209,298.70 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 103,182.67 万元，三者较上年变动幅度均超过 30%。其中，经营活动产生的现金流量净额增幅 1169.24%，主要是报告期内收到其他与经营活动有关的现金增幅较大所致。投资活动产生的现金流量净额为净支出，同比上年增长 43.17%，主要系公司业务规模扩张，用于项目投资所支付的现金大幅增长所致。筹资活动产生的现金流净额同比上年减少 32.99%，主要系公司新增借款融资减少，同时企业债提前偿还部分本金所致。

（二）公司利润情况

单位：万元

项目	本期金额	上期金额	同比增减
营业总收入	16,917.47	13,850.72	22.14%
营业总成本	14,728.77	11,974.22	23.00%
毛利润	2,188.69	1,876.50	16.64%
期间费用	4,010.54	3,373.71	18.88%
营业利润	-6,037.92	-1,878.08	221.49%
投资收益	7.84	371.55	-97.89%
利润总额	-6,238.95	-1,614.97	286.32%
净利润	-5,901.52	-1,614.97	265.43%
归属于母公司的净利润	-5,865.31	-1,601.91	266.15%

报告期内，公司实现营业利润-6,037.92 万元，较上年同期增长 221.49%；利润总额-6,238.95 万元，较上年同期增长 286.32%；净利润为-5,901.52 万元，较上年同期增长 265.43%。出现盈利为负的原因主要系房地产业务等业务年尾才结转收入与成本所致。

（三）公司新增投资情况

报告期内，公司不存在新增重大股权投资或重大的非股权投资项目。

二、公司未来发展的展望

（一）行业发展趋势和竞争优势

1、我国城市基础设施建设行业的发展前景

我国城市基础设施行业现状及前景城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持在 1.5%-2.2% 的增长速度，截至 2015 底，我国城镇人口达 76750 万人，较 2010 年增加 10193 万人，全国城镇化率已达到 55.88%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 73%。

经过多年来的快速发展，我国的城市基础设施建设事业取得了巨大的进步，城市基础设施状况得到明显改善，但是由于城市化进程迅速推进、城市人口快速增加，城市基础设施现状相对于对经济和城市化的需求来说仍有不小的差距。我国城市基础设施建设存在的主要问题有：

（1）供给不足。城市基础设施供需矛盾突出，城市基础设施供应能力不能满足快速增长的需求；

（2）质量不高。城市基础设施管理和服务质量不高，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下；

（3）资金短缺。行业投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道。

为了使城市基础设施建设更好地适应城市发展及改善人民生活水平的要求，近年来，国家相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设多元化投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时

转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区经营。以上措施对我国城市基础设施建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

城镇化是我国重要的国家发展战略，随着进一步深化改革，今后一段时期将会是我国城镇化发展的战略机遇期。根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。未来的10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市基础设施的需求较为强烈，城市基础设施行业具备广阔的发展前景。

（二）咸宁市城市基础设施建设行业现状和前景

1、“十一五”期间咸宁市城乡基础设施建设取得重大突破

“十一五”期间，湖北省提出实施促进“中部崛起”，全民推进包括武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带在内的“两圈一带”发展战略。作为武汉城市圈的重要组成部分，咸宁市积极贯彻落实省里的战略部署，着力打造鄂南经济强市，加速推进城市化，基础设施不断完善，城乡面貌深刻变化。全社会固定资产投资强劲增长，五年累计完成投资总额1,155亿元，是“十五”时期的3.6倍，其中基础设施投资48.8亿元，是“十五”时期的2.1倍。

2011年，咸宁核电、杭瑞高速、武咸城际铁路、武咸快速通道、咸通高速、咸黄高速、通界高速、核电重建码头等一批重大基础设施项目的兴建和开工，使咸宁优势明显提升。随着武广高铁的通车，咸宁到广州全程仅需约3小时，标志着咸宁正式迈入高铁经济时代；以两桥、五铁、八港、十高速为主体框架的交通枢纽建设全面铺开，立体化、网格化的交通格局基本形成。110平方公里的中心城区土地规划获批，工业新城、旅游新城、职教新城、咸安新城、梓山湖生态科技新城和金桂湖低碳经济示范区、向阳湖生态农业示范区等“五城二区”建设全面推进，先后成功举办两届国际温泉文化旅游节，荣获“中国人居环境范例奖”，跻身全国最适宜人居的200个城市之列、首批国家旅游标准化试点5市之列。

2、“十二五”期间咸宁市城市基础设施建设目标

“十二五”期间，咸宁将加快推进以咸宁游客接待中心等八大项目为重点的消费设施建设工程，大力加强专业市场、高端商场和特色商业街、星级酒店、社

区便民街、乡村农家店建设；拉大主城区框架，逐步完善综合交通、园林绿化、城市防洪、停车场所、公共厕所等配套设施，提高基础设施承载力、产业聚集配套力和市民生活保障力；加大城市经营力度，加快促进“城中村”、“城郊村”改造，提高土地、资产等资源的营运效益。

（三）、发行人在行业中的地位和竞争优势

1、行业主导优势

发行人是咸宁市城市基础设施建设领域资产规模最大的国有独资企业，具有一定的区域主导优势，处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强。根据《咸宁市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，咸宁市将进一步打造鄂南经济强市，加快推进城市建设，这将为发行人带来广阔的发展空间。

2、区域经济优势

咸宁市位于湖北省东南部，长江中游南岸，湘鄂赣三省交界处，是南下北上的主要通道，有“湖北南大门”之称。东与黄石市的阳新县交界，南与江西省的修水县、湖南省的平江县接壤，西与湖南省的临湘市相连，北与荆州市的洪湖市隔江相望，与武汉江夏区、鄂州市、大冶市毗邻，是武汉城市圈的核心城市之一。咸宁市辖嘉鱼县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市、咸安区四县一市一区。咸宁市区位优势、交通便利。境内交通便捷，京广铁路、京珠高速公路、106 和 107 国道、杭瑞、大广高速公路穿市而过，138 公里长江黄金水道依境东流。武广高速铁路开通后，咸宁与沿线城市的交通时间进一步缩短。2010 年，武咸城际铁路、武咸快速通道、咸通高速、咸黄高速和武汉新港咸宁沿江港口及武汉至咸宁天然气管网等一批重大基础设施项目的签约、落地和开工，使咸宁的区域优势进一步提升。良好的区位交通优势，使咸宁迅速成为湖北省内承接沿海产业转移的桥头堡以及湖北在国内中部地区率先崛起的重要增长点。

咸宁境内资源丰富，是全国著名的“桂花之乡”、“楠竹之乡”、“苎麻之乡”、“茶叶之乡”和“温泉之乡”。全市现有桂花面积 5 万余亩，产量、质量居全国之首，是国家林业部确定的国家花卉苗木基地；楠竹面积 160 万亩，立竹量 2.2 亿支，均占湖北省的 80%以上；苎麻面积 19.92 万亩，年产量 2.8 万吨以上，是

全国三大苧麻基地之一；茶园面积 15.19 万亩，年产量 1.69 万吨，是著名的产茶大市。

目前市内已探明储量、可供开发的矿产有 50 余种，黄金储量居全省第二，嘉鱼县已形成万两黄金的生产规模；大理石、花岗石等矿产开发前景十分广阔，通山县石材产品已远销美国、日本等 18 个国家和地区；市区温泉被誉为“华中第一泉”，至今已有 1400 多年的历史，富含银、镁等 10 余种矿物质，可治疗多种疾病。2009 年以来咸宁成功连续举办三届中国·湖北咸宁温泉国际旅游节，进一步增强了城市功能和形象。

（四）、公司的战略发展规划

公司将根据国家的经济发展战略、产业政策和区域规划，按照咸宁市的经济发展战略、产业政策的要求，强化城市基础设施主投融资平台这一职能，进一步增强融资能力，逐步形成城市建设投资主体多元化、融资渠道市场化、投资决策科学化、法人治理规范化、政府调控透明化及中介服务社会化的新型投融资机制，实现城市建设投融资资金的良性循环和资本经营，实现国有资产的保值增值，实现咸宁市城市基础设施建设又好又快的发展。

1、在平台建设上实现新跨越。发行人未来 5 年将通过努力，力争把公司打造成产权清晰，法人治理结构完善，拥有独立经营能力和良好盈利能力，颇具市场活力并拥有市场主体地位，集融资、投资、建设、运营于一体的，健康、可持续发展的集团化公司。

2、在城市融资上实现新跨越。随着市委、市政府对咸宁市基础设施建设力度的加大及公司净资产规模的扩大，发行人将进一步拓展融资渠道，健全偿债机制，构建多元化、可持续的融资模式。“十二五”期间，力争累计实现融资 80 亿元。

3、在城市建设上实现新跨越。紧紧围绕建设鄂南经济强市的城市发展目标，发行人将进一步加大重点城市公共基础设施项目投资建设力度，加大城市环境保护力度。“十二五”期间，力争累计完成城市公共基础设施项目投资 100 亿元。

4、在城市经营上实现新跨越。发行人将优化资源配置，规范投资管理，进

一步提高土地和城市资源资产及子公司经济效益，基本实现项目建设资金投入、使用、偿还、发展的动态平衡。“十二五”期间，努力实现城市资源经营综合收益 50 亿元。

（五）公司 2016 年度经营计划

2016 年，是市城投公司“十三五”的开局之年，也是实现市城投公司新一轮转型发展的基础之年，公司的主要目标如下：

1、平台建设计划。抓好市政府划转经营性资产的接收，做好子公司的清产核资，组建规范、高效的公司结构。

2、融资计划。继续发挥政策性融资主渠道作用，全力开拓项目融资方式和资本市场融资方式，2016 年力争完成 70 亿元的融资任务。

3、投资计划。按照“量力而行，尽力而为，突出重点，有利发展”的原则，力争实现政府投资项目和招商引资项目投资规模双双达到 10 亿元的目标。

4、经营计划。一是加强土地储备经营，2016 年力争储备土地 3000 亩，交易土地 1000 亩，力争实现土地出让总成交价 8 亿元、土地净收益 3 亿元的目标任务。二是加强资产资源经营，2016 年力争实现资产资源经营收入 3000 万元的目标任务。三是置业开发经营，2016 年力争实现开发经营收入 1.5 亿元的目标任务。

公司要在新环境、新形势下可持续发展、健康发展，将持续着力打造四大核心竞争能力，即“资源整合能力”、“投融资能力”、“资源运作能力”和“持续盈利能力”的打造，需要公司通过转型发展过程中的“四化”——“定位多元化、经营规模化、业务板块化、管控集团化”。2016 年，公司工作重点具体如下：

1、积极实施定位多元化，为公司转型发展提供方向保障

定位多元化体现在工作职能定位和战略目标定位方面，它是公司转型发展的方向。公司的职能要体现政府意志的经营主体，成为城市建设资金的保障平台、城市建设项目的实施平台和城市资产资源的开发运营平台。

根据公司的职能定位，公司将依托咸宁城市建设和经济发展，以基础设施建设、资产经营和资本运作为产业发展的切入点，以经济效益和社会效益双重最优

化为主要目标,以土地储备经营、资产资源经营和置业开发经营为主要经营领域,努力将公司建设成为具有较强投融资能力、资源整合能力、资产运作能力和持续盈利能力的多元化、现代化企业集团。为进一步明确具体目标,公司将邀请国内知名的城投发展咨询机构为集团量身定制第二次创业目标,即“十三五”发展战略规划,为集团下一步转型发展指明目标定位和实施路径。

2、积极实施经营规模化,为公司转型发展提供物质保障

为市场主体,规模化的经营性资产、规模化的经营性现金流和规模化的持续性盈利是公司转型发展的物质基础和物质保障。城市公共资产资源经营的市场化、集约化是提高城市公共资产资源经营效益的必由之路。

在公司的组建过程中,市政府已将第一批市直相关部门经营性资产划入公司。但是,公司目前所持有的资产和已划入资产还远远不能满足融资、偿债和经营的需要。公司将划转相关部门持有的经营性资产资源,改善公司资产结构,划入的经营性资产总额不低于 10 亿元。同时,还要争取市委、市政府继续整合城市公共资产资源经营,将城市户外广告、地下综合管线沟经营业务覆盖到整个城区,实现城市公共资产资源经营效益最大化。

3、积极实施业务板块化,为公司转型发展提供技术保障

根据职能定位,公司拥有融资、投资和经营三大职能,公司将以打造企业四大核心能力为基础,以完成市委、市政府下达的融资、投资目标为前提,确立土地储备经营、资产资源经营和置业开发经营三大领域,为公司转型发展、可持续发展奠定坚实的基础。

4、积极实施管控集团化,为公司转型发展提供机制保障

管控集团化就是要理顺政府和平台的关系、理顺集团自身的业务关系、理顺集团和子公司的关系,为公司转型发展提供机制保障。

一是理顺政府和平台的关系,构建规范、高效的公司治理结构。在法人治理结构方面,借鉴部分央企的经验,在现代企业制度下充分发挥党组织核心作用,党委委员与董事会成员实行“双向进入、交叉任职”,解决党委与董事会双重领导问题。

二是理顺集团内部的架构关系，构建有序、高效的公司内部管理体系。统一决策管理，建立决策与风险管控中心。统一财务管理，建立资金调度管控中心。统一投融资管理，建立项目管控与协调中心。统一监审管理，建立审计和合同管理中心。统一人事管理，建立人员调配与绩效管理中心。统一综合管理，建立综合协调与后勤保障中心。

三是理顺集团和子公司的关系，构建科学、高效的子公司管控体系。精干设置子公司内设机构，严格子公司“三重一大”事项事先报告制度，实施子公司分类考核和不同的薪酬制度，充分调动子公司的工作积极性和创造性。

2016 年咸宁城投公司第三个五年发展规划的开局之年，公司将全力推进城投公司市场化经营，努力实现投融资平台转型发展，为咸宁绿色崛起再立新功，为建设小康、创新、绿色、开放、幸福咸宁再立新功，为打造中国中部“绿心”和国际生态城市再作新贡献。

（六）公司可能面临的风险和对策

1、经营风险

发行人作为国有独资企业，地方政府对发行人的未来发展方向、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发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人今后将在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高发行人整体运营实力。发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，引进先进管理经验和优秀管理人才，使企业的管理始终能与环境的变化相适应，加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证企业的健康发展。

2、项目建设风险

城市基础设施项目具有投资规模巨大，建设周期较长的特点。同时在建项目和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策及利率政策改变和其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

对策：发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

三、与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

四、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明

公司不存在不能保证独立性、不能保证自主经营能力的情况。

五、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

报告期内，公司不存在非经营性往来占款或资金拆借、或违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

六、公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况；募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

第五节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁和行政处罚事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁和行政处罚事项情形。

二、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

三、年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况

公司年报披露后不存在公司债券面临暂停上市或终止上市的情况。

四、司法机关调查情形

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

五、其他重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》第 45 条规定，公开发行公司债券的发行人应当及时披露债券存续期可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项，重大事项包括：

- （一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （二）债券信用评级发生变化；
- （三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （五）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- （十）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （十一）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （十二）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管

理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（十三）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

在报告期内，根据公司与广发证券股份有限公司和中国民生银行股份有限公司武汉分行签署的抵押资产监管协议，2016 年公司聘请湖北春天阳光土地评估咨询有限公司对抵押资产的价值进行评估，评估基准日为 2016 年 6 月 3 日。根据《土地估价报告》（（鄂）春地【2016】（估）字第 110 号），公司用于抵押的土地评估总价值为 18.79 亿元，较上次评估增加 94.81 万元。最新评估的抵押资产价值为未偿还本金的 4.18 倍，对债券未偿还本息的覆盖比率最低为 3.63 倍。

第六节 财务报告

一、公司财务报表（未经审计）

公司财务报表（附后）。

第七节 备查文件目录

一、 备查文件

（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）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；

（三）按照境内外其他监管机构、交易场所等要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

二、 查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券 2016 年半年度报告》之盖章页）

咸宁市城市建设投资开发有限公司



2016 年 8 月 31 日

合并资产负债表

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、（一）	4,132,743,669.79	1,954,654,722.29
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、（二）		5,800,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、（三）	135,518,843.51	226,411,108.18
预付款项	六、（四）	219,664,368.46	242,469,485.60
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	六、（五）	2,412,514,636.51	1,357,657,558.25
买入返售金融资产			
存货	六、（六）	6,373,576,257.93	6,362,893,368.56
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	2,000,000.00	2,000,000.00
流动资产合计		13,276,017,776.20	10,151,886,242.88
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（八）	1,002,713,788.50	983,713,788.50
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（九）	145,664,185.03	145,664,185.03
投资性房地产			
固定资产	六、（十）	481,128,079.66	488,310,196.18
在建工程	六、（十一）	4,403,052,823.75	2,163,047,420.88
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	六、（十二）	16,711,250.34	35,414,500.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十三）	365,750.00	411,950.00
递延所得税资产	六、（十四）	6,223,784.68	2,849,451.30
其他非流动资产	六、（十五）	1,731,324,528.25	1,731,058,511.03
非流动资产合计		7,787,184,190.21	5,550,470,003.26
资产总计		21,063,201,966.41	15,702,356,246.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

项目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、（十六）	14,000,000.00	41,100,000.00
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			
应付账款	六、（十七）	909,842,653.76	924,773,862.83
预收款项	六、（十八）	1,747,815,741.53	709,428,738.35
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、（十九）	1,504,278.62	1,353,617.84
应交税费	六、（二十）	19,880,681.54	78,407,021.03
应付利息	六、（二十一）	17,747,955.83	12,154,164.16
应付股利			
其他应付款	六、（二十二）	4,800,555,198.70	2,689,072,097.46
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十三）	512,576,311.48	588,200,313.36
其他流动负债			
流动负债合计		8,023,922,821.46	5,044,489,815.03
非流动负债：			
长期借款	六、（二十四）	3,052,810,000.00	2,065,110,000.00
应付债券	六、（二十五）	300,000,000.00	300,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、（二十六）	2,146,046,567.80	902,141,193.07
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、（二十七）	740,361,572.89	531,539,072.89
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		6,239,218,140.69	3,798,790,265.96
负债合计		14,263,140,962.15	8,843,280,080.99
所有者权益：			
实收资本（股本）	六、（二十八）	970,000,000.00	970,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十九）	5,005,302,458.34	5,005,302,458.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（三十）	96,640,164.26	96,640,164.26
一般风险准备			
未分配利润	六、（三十一）	679,737,920.26	738,391,014.37
归属于母公司所有者权益合计		6,751,680,542.86	6,810,333,636.97
少数股东权益		48,380,461.40	48,742,528.18
所有者权益合计		6,800,061,004.26	6,859,076,165.15
负债和所有者权益总计		21,063,201,966.41	15,702,356,246.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-6月	2015年1-6月
一、营业总收入		169,174,652.09	138,507,196.36
其中：营业收入	六、（三十二）	169,174,652.09	138,507,196.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		229,632,191.41	161,003,463.91
其中：营业成本	六、（三十二）	147,287,705.75	119,742,163.55
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			
营业税金及附加	六、（三十三）	7,120,303.12	7,524,239.04
销售费用	六、（三十四）	212,983.41	222,476.12
管理费用	六、（三十五）	23,876,961.41	26,433,716.84
财务费用	六、（三十六）	16,015,504.99	7,080,868.36
资产减值损失	六、（三十七）	35,118,732.73	
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）	六、（三十八）	78,376.22	3,715,451.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-60,379,163.10	-18,780,816.11
加：营业外收入	六、（三十九）	79,110.01	2,838,870.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、（四十）	2,089,441.18	207,718.29
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-62,389,494.27	-16,149,664.40
减：所得税费用	六、（四十一）	-3,374,333.38	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-59,015,160.89	-16,149,664.40
归属于母公司所有者的净利润		-58,653,094.11	-16,019,056.08
少数股东损益		-362,066.78	-130,608.32

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

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-6月	2015年1-6月
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		268,322,210.52	231,685,814.37
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		4,100,463,447.10	1,357,279,478.96
经营活动现金流入小计		4,368,785,657.62	1,588,965,293.33
购买商品、接受劳务支付的现金		69,547,530.69	297,094,654.61
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		5,294,308.86	2,101,463.05
支付的各项税费		66,585,923.29	4,176,348.07
支付其他与经营活动有关的现金		988,108,588.82	1,030,380,847.23
经营活动现金流出小计		1,129,536,351.66	1,333,753,312.96
经营活动产生的现金流量净额		3,239,249,305.96	255,211,980.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,800,000.00	
取得投资收益收到的现金		3,001,708.22	115,451.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		8,801,708.22	115,451.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,082,788,718.53	1,259,407,836.79
投资支付的现金		19,000,000.00	201,800,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			767,054.85
投资活动现金流出小计		2,101,788,718.53	1,461,974,891.64
投资活动产生的现金流量净额		-2,092,987,010.31	-1,461,859,440.20
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		1,101,500,000.00	1,741,205,613.20
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			192,131,326.84
筹资活动现金流入小计		1,101,500,000.00	1,933,336,940.04
偿还债务支付的现金		57,100,000.00	284,743,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,573,348.15	1,823,630.62
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			107,034,302.04
筹资活动现金流出小计		69,673,348.15	393,601,682.66
筹资活动产生的现金流量净额		1,031,826,651.85	1,539,735,257.38
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		2,178,088,947.50	333,087,797.55
加：期初现金及现金等价物余额		1,954,654,722.29	1,201,405,725.71
六、期末现金及现金等价物余额		4,132,743,669.79	1,534,493,523.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

项目	2016年1-6月										单位：人民币元	
	实收资本（或股本）	优先股	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	970,000,000.00	-	-	2,983,361,278.41	-	-	-	74,083,292.40	-	534,445,620.31	48,617,820.42	4,610,508,011.54
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、本年期初余额	970,000,000.00	-	-	2,983,361,278.41	-	-	-	74,083,292.40	-	534,445,620.31	48,617,820.42	4,610,508,011.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额										-58,653,094.11	-362,066.78	-59,015,160.89
（二）所有者投入和减少资本										-58,653,094.11	-362,066.78	-59,015,160.89
1.所有者投入普通股												
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												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
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.未分配利润转增资本（或股本）												
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	970,000,000.00	-	-	2,983,361,278.41	-	-	-	74,083,292.40	-	475,792,526.20	48,255,753.64	4,551,492,850.65

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

军盛文印

主管会计工作负责人：

俊舒印

会计机构负责人：

平艾治印

合并所有者权益变动表

2015年度												
项目	归属于母公司所有者权益										少数 股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计			
										优先股		
一、上年期末余额	970,000,000.00	2,983,361,278.41	-	-	-	74,083,292.40	-	550,464,676.39	48,748,428.74	4,626,657,675.94		
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、本年期初余额	970,000,000.00	2,983,361,278.41	-	-	-	74,083,292.40	-	550,464,676.39	48,748,428.74	4,626,657,675.94		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额								-16,019,056.08	-130,608.32	-16,149,664.40		
(二)所有者投入和减少资本								-16,019,056.08	-130,608.32	-16,149,664.40		
1.所有者投入普通股												
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												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
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.未分配利润转增资本(或股本)												
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	970,000,000.00	2,983,361,278.41	-	-	-	74,083,292.40	-	534,445,620.31	48,617,820.42	4,610,508,011.54		

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司 单位：人民币元

平艾治印

会计机构负责人：

俊舒印

主管会计工作负责人：

军盛印

法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

母公司资产负债表

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,035,933,964.32	1,419,912,445.54
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	十三、（一）	96,397,791.55	174,202,351.77
预付款项		252,850,000.00	252,850,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、（二）	1,989,713,266.15	1,107,299,310.45
存货		5,554,150,570.04	5,540,568,836.54
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,929,045,592.06	8,494,832,944.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		937,353,788.50	937,353,788.50
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、（三）	2,119,679,086.84	2,112,148,869.69
投资性房地产			
固定资产		346,624,484.43	355,330,457.36
在建工程		4,212,074,539.60	2,154,426,153.88
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			
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		1,681,324,528.25	1,681,058,511.03
非流动资产合计		9,297,056,427.62	7,240,317,780.46
资产总计		20,226,102,019.68	15,735,150,724.76

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

项目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
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		864,808,798.65	863,787,798.65
预收款项		879,259,007.00	162,461,007.00
应付职工薪酬		967,176.46	857,119.22
应交税费		60,515.03	59,938,093.43
应付利息		17,747,955.83	12,122,955.83
应付股利			
其他应付款		4,534,072,051.80	2,527,980,773.38
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		512,576,311.48	588,200,313.36
其他流动负债			
流动负债合计		6,809,491,816.25	4,215,348,060.87
非流动负债：			
长期借款		2,525,230,000.00	2,040,530,000.00
应付债券		300,000,000.00	300,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		2,146,046,567.80	902,141,193.07
长期应付职工薪酬			
专项应付款		740,361,572.89	531,539,072.89
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		5,711,638,140.69	3,774,210,265.96
负债合计		12,521,129,956.94	7,989,558,326.83
所有者权益：			
实收资本（股本）		970,000,000.00	970,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,953,494,744.56	5,953,494,744.56
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		90,242,565.96	90,242,565.96
未分配利润		691,234,752.22	731,855,087.41
所有者权益合计		7,704,972,062.74	7,745,592,397.93
负债和所有者权益总计		20,226,102,019.68	15,735,150,724.76

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-6月	2015年1-6月
一、营业收入	十三、（四）	20,949,890.65	4,533,551.88
减：营业成本	十三、（四）	13,646,016.23	667,900.00
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		12,697,843.57	20,141,410.94
财务费用		12,078,342.69	3,750,748.23
资产减值损失		21,593,258.92	
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）	十三、（五）		3,998,236.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-39,065,570.76	-16,028,270.36
加：营业外收入		60,000.00	20,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,614,764.43	146,488.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-40,620,335.19	-16,154,758.36
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,620,335.19	-16,154,758.36

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-6月	2015年1-6月
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		137,485,000.00	
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		4,324,314,315.72	1,000,281,262.24
经营活动现金流入小计		4,461,799,315.72	1,000,281,262.24
购买商品、接受劳务支付的现金		78,441,444.05	
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		1,893,127.80	1,148,611.15
支付的各项税费		61,332,892.55	
支付其他与经营活动有关的现金		1,266,002,072.86	908,336,671.66
经营活动现金流出小计		1,407,669,537.26	909,485,282.81
经营活动产生的现金流量净额		3,054,129,778.46	90,795,979.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,996,352,409.03	1,257,666,225.43
投资支付的现金			201,800,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,996,352,409.03	1,459,466,225.43
投资活动产生的现金流量净额		-1,993,352,409.03	-1,459,466,225.43
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		591,500,000.00	1,679,805,613.20
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		591,500,000.00	1,679,805,613.20
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	260,793,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,255,850.65	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		36,255,850.65	260,793,750.00
筹资活动产生的现金流量净额		555,244,149.35	1,419,011,863.20
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		1,616,021,518.78	50,341,617.20
加：期初现金及现金等价物余额		1,419,912,445.54	1,023,709,328.41
六、期末现金及现金等价物余额		3,035,933,964.32	1,074,050,945.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

项目	实收资本(或股本)	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	970,000,000.00	-	-	-	4,192,733,361.19	-	-	-	72,993,366.54	560,457,534.25	5,796,184,261.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	970,000,000.00	-	-	-	4,192,733,361.19	-	-	-	72,993,366.54	560,457,534.25	5,796,184,261.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										-40,620,335.19	-40,620,335.19
（二）所有者投入和减少资本										-40,620,335.19	-40,620,335.19
1. 股东投入普通股											
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											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
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. 未分配利润转增资本（或股本）											
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	970,000,000.00	-	-	-	4,192,733,361.19	-	-	-	72,993,366.54	519,837,199.06	5,755,563,926.79

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司 单位：人民币元

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

军盛印文

主管会计工作负责人：

俊舒印昌

会计机构负责人：

平艾印治

母公司所有者权益变动表

项目	实收资本(或股本)	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	970,000,000.00	-	-	-	4,192,733,361.19	-	-	-	72,993,366.54	576,612,292.61	5,812,339,020.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	970,000,000.00	-	-	-	4,192,733,361.19	-	-	-	72,993,366.54	576,612,292.61	5,812,339,020.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-						
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
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											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
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. 未分配利润转增资本(或股本)											
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	970,000,000.00	-	-	-	4,192,733,361.19	-	-	-	72,993,366.54	560,457,534.25	5,796,184,261.98

单位：人民币元



法定代表人：

主管会计工作负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

咸宁市城市建设投资开发有限公司

财务报表主要项目注释

2016 年 1-6 月

一、 货币资金

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	619,263.16	414,850.07
银行存款	4,132,124,406.63	1,954,239,872.22
其他货币资金	--	--
合 计	4,132,743,669.79	1,954,654,722.29

二、 其他应付款

1、 其他应收款分类披露

项 目	2016 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,536,732,905.88	100.00	124,218,269.37	100.00	2,412,514,636.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合 计	2,536,732,905.88	100.00	124,218,269.37	100.00	2,412,514,636.51

续表一

项 目	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,450,684,245.53	100.00	93,026,687.28	100.00	1,357,657,558.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合 计	1,450,684,245.53	100.00	93,026,687.28	100.00	1,357,657,558.25

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

2016 年 6 月 30 日				
账 龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		
1 年以内（含 1 年）	1,425,294,381.87	56.19	--	1,425,294,381.87
1-2 年（含 2 年）	506,664,744.76	19.97	22,183,300.27	484,481,444.49
2-3 年（含 3 年）	130,277,123.46	5.13	12,996,623.29	117,280,500.17
3 年以上	474,496,655.79	18.71	89,038,345.81	385,458,309.98
合 计	2,536,732,905.88	100.00	124,218,269.37	2,412,514,636.51

续表一

2015 年 12 月 31 日				
账 龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		
1 年以内（含 1 年）	750,947,976.42	51.76	--	750,947,976.42
1-2 年（含 2 年）	190,320,497.96	13.12	6,740,682.68	183,579,815.28
2-3 年（含 3 年）	141,547,946.85	9.76	22,656,086.72	118,891,860.13
3 年以上	367,867,824.30	25.36	63,629,917.88	304,237,906.42
合 计	1,450,684,245.53	100.00	93,026,687.28	1,357,657,558.25

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

2016 年 6 月 30 日

公司（个人）名称	款项内容	与本公司关系	欠款金额	账 龄	占总额比例 (%)
咸宁市城市建设资金管理中心	往来款	外部单位	567,265,200.00	1 年以内、1-2 年、3 年以上	22.36
咸宁香城泉都旅游投资发展有限公司	往来款	外部单位	194,018,707.56	1 年以内	7.65
咸宁市土地收购储备中心	非关联方	外部单位	188,765,530.27	1 年以内、2-3 年	7.44
咸宁市职业教育投资发展有限公司	往来款	外部单位	152,608,560.00	1 年以内、1-2 年	6.02
咸宁市土地交易中心	往来款	外部单位	91,500,000.00	1 年以内	3.61
合 计	--	--	1,194,157,997.83	--	47.08

2015 年 12 月 31 日

公司（个人）名称	款项内容	与本公司关系	欠款金额	账 龄	占总额比例 (%)
咸宁市城市建设资金管理中心	往来款	外部单位	154,800,375.00	1 年以内、3 年以上	10.67
咸宁市土地收购储备中心	往来款	外部单位	127,601,128.27	1 年以内、1-2 年	8.80

市潜山森林公园工程建设指挥部	往来款	外部单位	85,231,883.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	5.88
桂花中路道路工程建设指挥部	往来款	外部单位	76,890,641.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	5.30
武广客运咸宁站协调办公室	往来款	外部单位	72,209,786.00	2-3 年、3 年以上	4.97
合 计	--	--	516,733,813.27	--	35.62

三、 存货

1、 存货分类列示如下：

项 目	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地	4,845,198,329.93	--	4,845,198,329.93	4,829,997,096.42	--	4,829,997,096.42
开发产品	23,600,653.72	--	23,600,653.72	27,693,350.66	--	27,693,350.66
开发成本	1,504,560,816.78	--	1,504,560,816.78	1,504,912,035.48	--	1,504,912,035.48
机油	46,816.50	--	46,816.50	121,245.00	--	121,245.00
配件	169,641.00	--	169,641.00	169,641.00	--	169,641.00
合 计	6,373,576,257.93	--	6,373,576,257.93	6,362,893,368.56	--	6,362,893,368.56

注：存货用于抵押或所有权受到限制情况详见附注“六、（二十四）长期借款”。

2、 存货跌价准备计提依据与转回情况：

期末对存货进行减值测试，未发现减值情况，未计提存货跌价准备。

3、 开发成本明细列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
南苑小区	2012 年	2016 年	71,409,601.13	68,713,388.17
星辰小区	2012 年	2016 年	--	10,394,182.47
南苑公租房	2012 年	2016 年	81,468,877.47	78,900,417.22
南苑二期	2012 年	2016 年	23,286,148.46	22,625,272.66
其它	--	--	1,328,396,189.72	1,324,278,774.96
合 计	--	--	1,504,560,816.78	1,504,912,035.48

4、 开发产品明细列如下：

项目名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 6 月 30 日
7、8 号楼车库	761,866.30	--	--	761,866.30
纪委 ABG10 套	1,855,869.04	--	--	1,855,869.04
政府办房屋	5,821,436.49	--	--	5,821,436.49

社保小区房屋	3,003,527.39	--	--	3,003,527.39
社保小区车库	8,693,023.46	--	7,471,630.11	1,221,393.35
社保小区商铺及 顶层	3,680,090.24	3,378,933.17	--	7,059,023.41
其他	3,877,537.74	--	--	3,877,537.74
合 计	27,693,350.66	3,378,933.17	7,471,630.11	23,600,653.72

四、 在建工程

1、在建工程分类明细情况

项 目	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	金额	减值 准备	账面净额	金额	减值 准备	账面净额
城市基础设施	2,741,397,209.89	--	2,741,397,209.89	1,617,720,632.23	--	1,617,720,632.23
房屋建筑物	1,661,655,613.86	--	1,661,655,613.86	545,326,788.65	--	545,326,788.65
合 计	4,403,052,823.75	--	4,403,052,823.75	2,163,047,420.88	--	2,163,047,420.88

2、重大在建工程项目基本情况及增减变动如下：

工程名称	资金来源	2015 年 12 月 31 日		本期增加额	
		金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化
城区道路改造工程 (城区道路刷黑工程)	借款	48,321,519.88	25,895,155.58	249,083.33	249,083.33
青龙路、金桂路、十六潭路道路建设工程	借款	357,273,644.86	59,461,860.14	35,307,977.91	1,323,877.91
武广高速铁路咸宁站主体工程	借款	119,277,995.06	38,808,456.95	1,270,408.34	1,063,708.34
南外环路工程	借款	193,461,887.77	51,132,447.80	9,082,802.29	1,916,444.44
淦河流域环境整治工程(三期)	借款	40,297,641.39	24,970,098.89	1,319,047.00	--
桂乡大道改造工程 (张双连接线)	其他来源	115,649,263.61	5,910,316.35	5,091,808.00	--
咸宁市永安东路建设工程	其他来源	26,625,316.64	--	--	--
金桂路延伸工程	其他来源	85,121,160.40	6,289,095.00	19,335,991.00	--
十六潭公园	其他来源	137,914,722.61	1,776,475.88	44,262,344.55	--
东外环工程	借款	219,469,335.97	4,192,864.86	144,582,796.85	--
淦河四期工程	借款	39,980,450.30	38,357,222.21	1,593,438.61	1,553,298.61
受灾修复工程	借款	42,478,631.87	3,883,238.87	--	--
公租房项目	借款	336,977,171.36	152,573,272.32	273,014,318.58	12,300,054.86

工程名称	资金来源	2015 年 12 月 31 日		本期增加额	
		金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化
其它项目	借款及其他来源	400,198,679.16	208,002,574.48	1,720,584,619.63	45,113,051.89
合 计	--	2,163,047,420.88	621,253,079.33	2,255,694,636.09	63,519,519.38

续上表：

工程名称	本期减少额		2016 年 6 月 30 日	
	金额	其中：本期转固	金额	其中：利息资本化
城区道路改造工程(城区道路刷黑工程)	--	--	48,570,603.21	26,144,238.91
青龙路、金桂路、十六潭路道路建设工程	--	--	392,581,622.77	60,785,738.05
武广高速铁路咸宁站主体工程	--	--	120,548,403.40	39,872,165.29
南外环路工程	--	--	202,544,690.06	53,048,892.24
淦河流域环境整治工程(三期)	--	--	41,616,688.39	24,970,098.89
桂乡大道改造工程(张双连接线)	9,539,585.68	--	111,201,485.93	5,910,316.35
咸宁市永安东路建设工程	--	--	26,625,316.64	-
金桂路延伸工程	--	--	104,457,151.40	6,289,095.00
十六潭公园	--	--	182,177,067.16	1,776,475.88
东外环工程	--	--	364,052,132.82	4,192,864.86
淦河四期工程	--	--	41,573,888.91	39,910,520.82
受灾修复工程	--	--	42,478,631.87	3,883,238.87
公租房项目	--	--	609,991,489.94	164,873,327.18
其它项目	6,149,647.54	6,149,647.54	2,114,633,651.25	253,115,626.37
合 计	15,689,233.22	6,149,647.54	4,403,052,823.75	684,772,598.71

3、在建工程减值准备计提情况

截至 2016 年 6 月 30 日本公司未出现会计政策所述的在建工程减值情形，故不计提减值准备。

五、预收款项

1、预收账款按账龄列示

项 目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1,236,243,369.30	70.73	355,652,959.85	50.13

1-2 年（含 2 年）	218,633,395.63	12.51	273,277,603.86	38.52
2-3 年（含 3 年）	216,534,897.38	12.39	62,497,179.64	8.81
3 年以上	76,404,079.22	4.37	18,000,995.00	2.54
合 计	1,747,815,741.53	100.00	709,428,738.35	100.00

2、按预收对象归集的期末余额前五名的预收款情况

2016 年 6 月 30 日

公司（个人）名称	与本公司关系	欠款金额	账 龄	占总额比例 (%)	欠款性质及原因
中国农发重点建设基金有限公司	外部单位	523,000,000.00	1 年以内、1-2 年	29.92	项目未完成结算
咸宁市财政局	外部单位	325,808,000.00	1 年以内	18.64	项目未完成结算
国家开发银行湖北省分行	外部单位	310,000,000.00	1 年以内	17.74	项目未完成结算
冷冻加工厂地块	外部单位	40,690,000.00	1-2 年、2-3 年	2.33	土地未实际出让
咸宁市文化体育局(体彩中心)地块	外部单位	35,610,000.00	2-3 年	2.04	土地未实际出让
合 计	--	1,235,108,000.00	--	70.67	--

2015 年 12 月 31 日

公司（个人）名称	与本公司关系	欠款金额	账 龄	占总额比例(%)	欠款性质及原因
咸宁实验外国语学校工程-吴九龙	外部单位	73,670,000.00	1 年以内、1-2 年	10.38	项目未完成结算
5#—10#工程-金汉元	外部单位	48,108,511.50	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	6.78	项目未完成结算
咸宁市文化体育局(体彩中心)地块	外部单位	35,610,000.00	1-2 年	5.02	土地未实际出让
咸宁市传媒大厦用地（协议出让）	外部单位	20,578,300.00	1-2 年	2.90	土地未实际出让
银泉大道与青龙路西侧（2013P62）	外部单位	17,060,000.00	1-2 年	2.40	土地未实际出让
合 计	--	195,026,811.50	--	27.48	--

六、 其他应付款

1、其他应付款按账龄列示

账 龄	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	2,572,544,869.10	53.59	1,812,111,479.70	67.39
1-2 年	1,443,276,185.71	30.06	328,938,930.00	12.23

账 龄	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
2-3 年	262,107,440.43	5.46	292,691,501.33	10.88
3 年以上	522,626,703.46	10.89	255,330,186.43	9.50
合 计	4,800,555,198.70	100.00	2,689,072,097.46	100.00

2、按其他应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

2016 年 6 月 30 日

公司（个人）名称	款项内容	与本公司关系	欠款金额	账 龄	占总额比例 (%)
咸宁市土地收购储备中心	往来款	外部单位	648,565,934.65	1 年以内、1-2 年	13.51
咸宁市市政工程建设处	往来款	外部单位	625,577,264.75	1 年以内、1-2 年	13.03
咸宁市财政局	往来款	外部单位	256,000,000.00	1-2 年、3 年以上	5.33
湖北兴达交通股份有限公司	往来款	外部单位	213,124,700.00	1 年以内、3 年以上	4.44
咸宁市财咸宁市碧云园林绿化有限责任公司政局	往来款	外部单位	150,047,600.00	1 年以内、3 年以上	3.13
合 计	--	--	1,893,315,499.40	--	39.44

2015 年 12 月 31 日

公司（个人）名称	款项内容	与本公司关系	欠款金额	账 龄	占总额比例 (%)
咸宁市财政局	往来款	外部单位	456,000,000.00	1 年以内、3 年以上	16.96
咸宁市市政工程建设处	往来款	外部单位	318,369,164.75	1 年以内、1-2 年	11.84
湖北咸宁温泉生态旅游新城管理委员会	往来款	外部单位	94,000,000.00	1-2 年	3.50
咸宁市土地收购储备中心	往来款	外部单位	91,199,330.41	1 年以内	3.39
咸宁市碧云园林绿化有限责任公司	往来款	外部单位	87,037,600.00	2-3 年	3.24
合 计	--	--	1,046,606,095.16	--	38.93

七、 长期应付款

1、按款项性质列示长期应付款

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
借款	2,146,046,567.80	902,141,193.07
合 计	2,146,046,567.80	902,141,193.07

2、长期应付款明细情况

借款单位	租赁公司	借款时间	还款时间	2016-6-30	2015-12-31
咸宁市中心医院	奥克斯融资租赁有限公司	2014.11.21.	2019.11.21	22,279,974.24	23,711,547.02
咸宁市中心医院	佳汇（天津）租赁有限公司	2014.12.6.	2017.12.6	7,856,111.67	10,349,484.08
咸宁市中心医院	远东国际租赁有限公司	2014.12.25.	2020.2.23	49,385,532.68	54,067,017.08
咸宁市中心医院	平安国际融资租赁有限公司	2015.1.30	2020.1.31	30,203,611.12	32,168,116.27
咸宁市中心医院	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2015.5.28	2020.5.27	27,361,682.98	28,921,277.00
湖北南楚建筑工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2015.1.12	2020.1.12	28,569,306.88	31,499,877.05
咸宁职业技术学院	远东国际租赁有限公司	2015.8.13	2020.8.12	79,801,912.10	78,691,283.81
咸宁职业技术学院	平安国际融资租赁有限公司	2015.8.25.	2020.8.25	53,355,836.13	52,632,590.76
咸宁市财政局	--	--	--	1,847,232,600.00	590,100,000.00
合 计	--	--	--	2,146,046,567.80	902,141,193.07

八、 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项 目	2016 年 1-6 月		2015 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	165,497,136.47	143,814,478.57	131,826,149.48	118,997,673.54
其他业务	3,677,515.62	3,473,227.18	6,681,046.88	744,490.01
合 计	169,174,652.09	147,287,705.75	138,507,196.36	119,742,163.55

2、主营业务（类别）

产品类别	2016 年 1-6 月		2015 年 1-6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
土地整理	20,599,280.00	10,249,953.00	--	--
房地产销售	15,209,099.00	14,409,715.46	--	--
出租车业务	3,864,413.00	2,649,212.23	3,932,122.00	1,922,960.66
广告业务	826,671.88	1,769,669.02	769,252.43	1,578,974.78
建筑业务	119,186,596.60	113,012,256.55	118,016,412.69	111,152,892.87

其他	5,811,075.99	1,723,672.31	9,108,362.36	4,342,845.23
合计	165,497,136.47	143,814,478.57	131,826,149.48	118,997,673.54

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2016年8月31日